

神戸市役所本庁舎 2 号館再整備事業に関するマーケットサウンディング 調査結果

| | |
|---------------------------|---|
| 1. 募集期間 | 令和 2 年 3 月 31 日（火）～令和 2 年 4 月 10 日（金） |
| 2. ヒアリング実施期間 | 令和 2 年 5 月 12 日（火）～令和 2 年 5 月 26 日（火） |
| 3. 参加事業者 | 20 社（不動産事業者、建設関連事業者、ホテル運営事業者など） |
| 4. 複数の事業者より 回答があった主な意見 | <p><新型コロナウイルスの感染拡大による影響></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マーケットは今後数年をかけて復調していくのではないか ・ 建物の完成は数年先であり、中長期的な影響はないと考えている ・ 現在の状況では、投資意欲やマーケット動向の見極めがつかない ・ 事業者間での打ち合せ等が出来ておらず具体的な検討が出来ていない |
| | <p><想定される民間施設の機能について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 神戸の観光資源等のポテンシャルを活かすことができるグレードの高いホテル ・ 利便性の高い立地と優れた周辺環境を活かしたオフィス ・ 複合施設（庁舎・ホール・ホテル・オフィス等）の利用者等をターゲットとした飲食・物販店舗 ・ その他、体験型施設等の提案もあり |
| | <p><事業スキームについて></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎機能、文化創造・発信機能（音楽ホール）については、神戸市による所有を希望する ・ 定期借地期間は、50 年以上の長期間が望ましい ・ 地代の支払方法については、定期借地期間を通して一定期間毎に一定額の支払いとなるようにしてほしい ・ 定期借地期間満了後の建物の取り扱いについては、建物を残存させる可能性を残してほしい |
| | <p><スケジュールについて></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本計画上の建物規模の場合、設計に約 2 年、建設に約 3 年～ 3 年半要する見込み |
| | <p><周辺道路空間の活用について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の低層部と沿道、地下通路との一体活用については、市が整備を行い、活用を民間に委ねることが望ましい ・ 沿道及び地下通路にはオープンスペースを設け、イベントの実施やカフェ等の設置ができるようにしてほしい |
| | <p><設備について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理区分としては可能な限り機能別に区分しながら、防災設備等一部設備を共用とすることが望ましい ・ 費用対効果を検証した上で、環境配慮に向けた設備の導入を検討することが望ましい |